

Samrådsredogörelse – PUL-tvättad Detaljplan för Gubbängen 1:1 m.fl. vid Tisdagsvägen i stadsdelen Hökarängen, Dp 2015-17966

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	7
Övriga remissinstanser	13
Sakägare enligt fastighetsförteckning	14
Övriga, ej sakägare	15
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	16
Föreslagna förändringar.....	16

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 90 lägenheter i flerbostadshus och att vid utformningen av den föreslagna bebyggelsen ge grönområdet vid Starrmyran en ökad känsla av trygghet. Planförslaget sändes ut på samråd 2016-11-15 - 2017-01-09. Under samrådet har 23 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller gestaltning, dagvatten och sophantering. De flesta sakägare och övriga boende har framfört synpunkter om att sänka byggnaderna med en våning, ta hänsyn till parkleken Starrmyran och bevarande av naturmarken.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet:

- Vändplatsen i slutet av Tisdagsvägen
- Dagvatten och översvämningsrisk
- Husens gestaltning
- In- och utfart från kvarteren Skottåret 1 och Seklet 1
- Husens relation till naturen
- x-markens relation till kvartersmark
- Konsekvenserna för naturvärden

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planens primära syfte är att komplettera Hökarängens bebyggelse med cirka 90 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus och att vid utformningen av den föreslagna bebyggelsen ge grönområdet vid Starrmyran en ökad känsla av trygghet. Eftersom Hökarängens bebyggelse som helhet har ett kulturhistoriskt värde är en god gestaltning av nytilkommande byggnader viktig.

Den föreslagna bebyggelsen ligger i slutet av Tisdagsvägen och består av tre lamellhus i fyra våningar med sadeltak vars gestaltning hämtar detaljer från den befintliga bebyggelsen. Dessa är sadeltak, kulörer, förskjutning i fasadliv och öppningar mellan byggnaderna. Huvudgestaltningen där byggnadernas långsidor tillsammans med tak och detaljer är i samma kulör med ljusa gavlar hämtas även från den befintliga bebyggelsen.

Det attraktiva läget med gångavstånd till tunnelbana och centrum motiverar bebyggelsens placering. I direkt anslutning till planområdet finns ett grönstråk som är starkt kuperat med en lutning upp åt sydväst, samt en befintlig parklek som är en viktig målpunkt. Den föreslagna bebyggelsen med dess utemiljö ska ge en mjuk övergång mellan den befintliga bebyggelsen i norr och grönområdet i syd. I detta grepp ingår att bevara så många träd inom planområdet som är möjligt.

Förutom tillskott av bostäder kan bebyggelsen bidra till mer liv och aktivitet i Hökarängen samt stärka det befintliga parkstråket som idag kan upplevas som mindre omhändertaget och otryggt.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2016-11-15 - 2017-01-09. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Fyrkanten, Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Samrådsförslaget visades även på Gubbängens bibliotek.

Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Farsta-Sköndal tisdag 15 november 2016. Samrådsmöte hölls 2016-11-30 i Hökarängsskolan, Fagersjövägen 18, Hökarängen, där cirka fem personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil.

Statliga och regionala myndigheter och förbundLänsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen delar stadens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen påpekar att det kombinerade ledningssystemet för dag- och spillvatten redan idag är överbelastat varpå denna situation kommer att ställa särskilt höga krav på lokalt omhändertagande av dagvatten inom området. Länsstyrelsen påpekar även att dagvattenutredningen visar på ett påtagligt ökat dagvattenflöde efter exploatering och att de föreslagna LOD-åtgärderna visar på låg reningsförmåga. Länsstyrelsen menar att belastningen på dag- och spillvattensystemet ökar trots planerade LOD-lösningar och att det handlar om en fördubbling av närsaltsbelastningen. Länsstyrelsen vill se en större renande effekt inom området och en tillämpning av synliga dagvattenfördröjande åtgärder som har större renande effekt.

Länsstyrelsen uppmärksammar att de ökade avrinnande volymerna från området vid stora nederbördstillfällen troligen kan leda till översvämningsproblem i kvarteren norr om planområdet.

Länsstyrelsen vill i det fortsatta planarbetet se en redovisning på hur

den ökade avrinningen till följd av stora nederbördsmängder kan begränsas. Länsstyrelsen framför att staden med fördel bör göra en samlad bedömning av exploateringar och åtgärder inom hela avrinningsområdet.

Länsstyrelsen vill betona vikten av att skötselplaner och dylikt säkerställer att dagvattenanläggningarna tas om hand på rätt sätt efter plangenomförandet för att deras funktion ska bibehållas.

Länsstyrelsen framför att bullernivån på gården anges uppgå till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå och att bullret då ligger några decibel högre än de riktvärden som fastställts i gällande förordning om trafikbuller. Länsstyrelsen anser att tillkomsten av en gemensam uteplats med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå ska säkerställas i planen med en planbestämmelse, samt att staden då bör revidera planbestämmelsen för prickmark så att denna tillåter att skärmtak får uppföras över gemensam uteplats.

Länsstyrelsen ser positivt på att staden ämnar spara så många som möjligt av de bevarandevärda träden, men även övriga träd, inom planområdet. Länsstyrelsen påpekar att för de träd som sparas inom planområdet bör staden vidta skyddsåtgärder i enlighet med de allmänna rekommendationer som finns för att förhindra att träden påverkas negativt vid genomförandet.

Länsstyrelsen framför att det inte framgår av samrådshandlingarna om en groddjursinventering har utförts. Länsstyrelsen anser att staden ska utföra en kompletterande naturvärdesinventering för att utreda om groddjur finns inom planområdet idag, och om fynd görs bör staden ta ställning till om groddjurspopulationen kan påverkas negativt av ett genomförande av planen. Om så är fallet bör staden säkerställa skyddsåtgärder för att avstyra en negativ påverkan vid plangenomförande. Om det däremot inte går att vidta några skyddsåtgärder krävs dispens från artskyddet om planen ska kunna genomföras.

Länsstyrelsen ber staden att komplettera planbeskrivning med när planarbetet påbörjats och vilket förfarande som används i handläggningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvattenutredningen uppdateras för att bättre hantera dagvatten lokalt på kvartersmark. Exploateringskontoret tillsammans med Stockholm Vatten ser över hanteringen av dagvatten och översvämningsrisk för både aktuellt projekt men även projektet Område vid kv. Hökarboden (dnr 2015-18740).

En planbestämmelse för att säkerställa en uteplats med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal sätts inte in i plankarta då bullerförordningen (SFS 2015:216) gäller.

Kontorets bedömning är att det i dagsläget inte finns några, eller mycket få individer av groddjur i området. Antagandet bygger på det relativt stora avståndet från kända leklokaler och den barriär, i form av Nynäsvägen, som ligger mellan dessa och planområdet. I den teoretiska spridningsmodellen ("Habitatnätverk för groddjur", Miljöförvaltningen) anses spridning till området från leklokaler "möjlig", vilket är den lägsta kategorin i spridningsmodellen. Modellen bygger på ett spridningsavstånd på två kilometer i optimal terräng. Närmaste leklokaler finns i Sköndalsbros våtmark vilken sträcker sig åt nordväst från Drevviken, och fågelavståndet till dessa leklokaler är cirka en kilometer. Det är därför som området befinner sig i ytterkanten av ett spridningsområde. Passage av Nynäsvägen är nödvändig för att groddjur ska kunna sprida sig från de kända lokalerna vid Drevviken till planområdet, vägen utgör sannolikt en betydande barriär för groddjur idag. Tre dammar har tillkommit år 2015 på Skönstaholmsfältet, som ligger ungefär 560 meter från planområdet.

Av 4 § artskyddsförordningen (2007:845) framgår att det ifråga om sådana vilt levande djurarter som i bilaga till förordningen markerats med ett N eller n är bl.a. förbjudet att avsiktligt störa djuren och skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser. Av arter förekommande i Stockholms stad gäller detta åkergroda och större vattensalamander. Det är knappast troligt att det, enligt diskussionen ovan, i dagsläget förekommer åkergroda eller större vattensalamander inom området. Bevarandestatus för de fem groddjursarter som förekommer inom Stockholms stad är livskraftig inom landet. Inga reproduktionslokaler påverkas av exploateringen. Någon räkning/insamling av groddjur har inte gjorts då det troligen endast kan förekomma enstaka individer inom området. Inga noteringar av groddjur finns inom området, varken på Artportalen eller i samband med fältbesök på plats.

Kontoret justerar planbeskrivningens formaliafel.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF bedömer att risknivån inom planområdet sannolikt inte är förhöjd med hänsyn till det långa avståndet mellan riskkällan (Örbyleden) och planområdet.

SSBF ber staden att komplettera planbeskrivning med att Örbyleden ligger 100 meter ifrån planområdet och att området klarar minst 25 meter bebyggelsefri zon från transportleden. Här anser SSBF även

att avståndet 75 meter utan riskreducerande åtgärder för aktuell bebyggelse är tillämpbar vilket bör skrivas in i planbeskrivningen.

SSBF beskriver generellt regler och rekommendationer avseende framkomlighet och tillgänglighet, råd och riktlinjer för att god riskhantering ska uppnås.

SSBF informerar om att träd och annan vegetation inte får hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret justerar planbeskrivningen med att detaljplanen ligger utanför de 75 meter från farligt godsleden och därmed ej behöver tillämpa riskreducerande åtgärder.

Kontoret tar till sig SSBFs regler och råd.

Trafikverket

Trafikverket framför att då trafik från Nynäsvägen inte ingått i bullerutredningen förutsätter de att det säkerställts att planområdet inte utsätts för buller från Nynäsvägen utifrån aktuell och prognostiserad trafik. Trafikverket vill att denna information ska framgå i planhandlingarna.

Trafikverket informerar om att planområdet har nära koppling till Nynäsvägen som är av riksintresse och utgör en mycket viktig funktion i regionens transportsystem. Att Nynäsvägen inklusive Gubbängens trafikplats är hårt belastade och problem med köbildning uppstår vid högtrafik. Att trängselproblematiken förväntas kvarstå och det är av stor vikt att exploateringar planeras så att bilanvändning kan minimeras och att god tillgänglighet säkerställs med alternativa transportsätt. Trafikverket ser positivt på att aktuell plan är lokaliserad nära tunnelbanan och busshållplatser samt att låga parkeringstal används.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret har kompletterat bullerutredningen med det bullerregn som kommer från Nynäsvägen.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten (KLM)

Lantmäterimyndigheten framför ändringar i planbeskrivningen under rubriken Fastighetsrättsliga frågor, och har i övrigt ingen erinran.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ändrar planbeskrivning enligt yttrande.

Stadsdelsnämnden

Stadsdelsnämnden ställer sig positiva till förslaget till detaljplan men tror inte att den utpekade målgruppen ungdomar i någon större utsträckning kan efterfråga de tillkommande smålägenheterna med den nuvarande planerade upplåtelseformen bostadsrätt.

Stadsdelsnämnden påpekar att kategorin ungdomsbostäder är otydlig. Att på samrådsmötet framkom att förslaget snarare bör beskrivas som att det är en stor andel smålägenheter som ska uppföras för blandade åldrar.

Stadsdelsnämnden framför att planområdet beskrivs som att det är beläget i grönområdet Dagen vilket inte är en bekant benämning. Att en annan beskrivning kan vara att området ligger i närheten av parkleken Starrmyran vilket troligen fler kan relatera till.

Stadsdelsnämnden tror inte att bebyggelsen leder till ökat stadsliv men väl till mer liv och aktivitet i området. Att torget som bildas framför byggnaderna får mer formen av en liten trafikplats eftersom det är vägen till garagen i befintligt hus på östra sidan av Tisdagsvägen och till det nya garaget i det västra huset. Även sopbilar kommer att använda platsen som vändplan. Stadsdelsnämnden har inte någon invändning mot lösningen men ser inte att torget inbjuder till vistelse så som beskrivs.

Stadsdelsnämnden tycker det är en god idé att förbättra tillgängligheten längs gångstigarna fram till de nyanlagda groddammarna på fältet vid Skönstaholm som grönkompensation. Stadsdelsnämnden ser det som mycket viktigt att spara så många träd som möjligt. Träd som ersätts i närområdet bör vara tallar eller andra barrträd då planområdet ingår i ett kärnområde för barrskogsarter.

Stadsdelsnämnden anser att häckar för att rama in uteplatserna mot parkvägen passar väl in i området. Nämnden anser dock att det bör skrivas in i planen att inhägnad av planområdet mot parkvägen med staket, stängsel eller liknande inte är tillåten.

Stadsdelsnämnden framför att källsortering måste kunna lösas inom fastigheten varför förvaltningen utgår ifrån att behållarna även omfattar sortering av matavfall och tidningar, glas etcetera. Att enbart hänvisa till allmänna återvinningsstationer i närområdet är inte acceptabelt vid nybyggnation.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret ändrar "ungdomslägenheter" till "smålägenheter" som bättre beskriver projektet.

Kontoret ändrar benämningen av grönområdet intill planområdet från "Dagen" till "grönområdet invid Starrmyran".

Kontoret benämner nu torget som de nya husen samlas kring som "entréplats" då entréer, sophantering, bilar och gångbana kommer samlas kring platsen.

Kontoret ämnar spara så många träd som möjligt på kvartersmark. De träd som tas ner kommer kompenseras för genom att plantera tallar vid Lingvägen för att förstärka barrskogshabitatet samt att förbättra tillgängligheten längs gångstigarna fram till de nyanlagda groddammarna på fältet vid Skönstaholm.

Kontoret anser att en planbestämmelse om att stängsel ej får uppföras inte är lämplig på platsen.

Byggaktören förbereder utrymmen för sopsortering i varje lägenhet och i miljörum för att enklare kunna källsortera sopor.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden framför att grönområdet kommer att bli smalare genom byggnationen, vilket innebär att barrskogshabitatet minskar något och andelen möjliga övervintringsplatser för groddjur minskar.

Nämnden ser det positivt att grönkompensationsåtgärder, för att några träd av visst ekologisk värde måste tas ned, ska utföras vid Skönstaholmsfältet kring de tre nyanlagda groddammarna.

Nämnden anser att planbeskrivningen bör kompletteras med förslag på åtgärder för att vidmakthålla funktionen för aktuella habitatnätverk samt att ansvarsfördelningen för genomförandet av aktuella åtgärder redovisas under rubriken "Genomförande".

Nämnden anser att det är positivt att dagvattenutredningen tar avstamp utifrån stadens dagvattenstrategi, men att föreslagna lösningar ändå inte riktigt tar hänsyn till dagvattenstrategin, då lösningen främst fokuserar på fördröjning. Nämnden poängterar att

i föreslagen lösning är reningen sekundär och synliggörandet av dagvatten helt utebliven.

Nämnden ser det positivt att både halter och mängder anges i dagvattenutredningen. När det gäller föroreningsbelastningen anges halter och mängder för PAH, olja och benso(a)pyren under "Befintlig föroreningsbelastning". Nämnden ställer sig frågande till var dessa föroreningar kommer ifrån då föreslagen bebyggelse planeras på naturmark?

Nämnden vill även belysa att riktvärden framtagna av RTK (2009) inte är applicerbara, då de inte är recipientspecifika och tar hänsyn till det förbättringsbehov som finns.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret utvecklar delarna om naturvärden och habitatnätverken i planbeskrivningen för att visa på dagens förutsättningar och vilka konsekvenser som planförslaget har.

Kontoret skriver in i planbeskrivningen att exploateringskontoret ansvarar för utförandet av grönkompensationsåtgärder.

Dagvattenutredningen uppdateras för att bättre hantera dagvatten lokalt på kvartersmark samt för att justera utredningen efter nämndens yttrande. Angående föroreningsbelastningen, har nämnden missat att planområdet till viss del är hårdgjord yta med parkering. Exploateringskontoret tillsammans med Stockholm Vatten ser över hanteringen av dagvatten och översvämningsrisk för både aktuellt projekt men även projektet Område vid kv. Hökarboden (dnr 2015-18740).

Trafikkontoret

Trafikkontoret ställer sig positiva till förslaget då det innebär kompletterande bostadsbebyggelse i ett bra, kollektivtrafiknära läge.

Trafikkontoret anser att utformningen av övergången mellan den allmän och enskild gata i Tisdagsvägens slut bör göras så distinkt och tydlig att den allmänna gatans avslut är lätt att uppfatta.

Trafikkontoret anser att det är viktigt att det tydligt framgår genom utformningen vad som är x-mark och att det tydligt framgår att denna är upplåten för allmän gångtrafik för att säkra att parken söder om kvarteret fortsatt är lättillgänglig för alla. Korsande av det x-markerade gångstråket ska ske samlat vid tydliga korsningspunkter och vid ett fåtal platser där det ska sörjas för god trafiksäkerhet. Där x-marken avslutas mot befintligt parkstråk i söder bör utrymme för radier finnas för att medge generösare

svängmöjligheter i likhet med dem som finns i befintligt gång- och cykelstråk. Avfallsfordon ska inte stanna på den x-markerade marken.

Trafikkontoret saknar beräkningsunderlag till parkeringstalet 0,3 och hur man kommer fram till detta. Kontoret anser att de politiskt antagna *riktlinjer för projektspecifika och gröna p-tal* bör användas. Cykelparkeringstalet anges som 1,5 cykelplatser/lgh som överensstämmer med riktlinjen för antal cykelplatser för studentbostäder mindre än 35 kvm. Av planhandlingarna går det dock inte att fastställa lägenhetsstorlekarna annat än att det anges att lägenheterna ska ha 1-4 rum. Lägenhetsstorlekarna behöver klargöras och antalet cykelplatser anpassas till dessa och rymmas inom fastighetsmark.

Trafikkontoret framför att träden som sparas har ganska små ytor avsatta i plankarta vilket förutsätter försiktig schakt och noggrann höjdsättning. Att risken är stor att entreprenören väljer att plantera nya träd, men att det tar lång tid för ett nytt träd att ta hand om samma mängd dagvatten som ett befintligt.

Trafikkontoret framför att det behöver säkras att dagvatten inte blir stående på gångvägen på parkmark eller längs x-marken.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret underrättar byggaktören om att det ska vara en tydlig skillnad mellan allmän plats och kvartersmark, detta gäller även x-området. Radier har lagts till i plankarta där x-området möter befintlig gång- och cykelväg.

Parkeringstalet är satt innan Riktlinjer för projektspecifika och gröna p-tal blev politiskt antagna. Det står 0,3 som p-tal i start-PM och det innebär en minskning av parkeringsplatser om totalt fyra stycken gentemot det gröna p-talet. Cykelparkeringstalet utgår från riktlinjerna och är uträknat utifrån lägenhetsstorlekarna. Lägenheter under 35 kvm har 1,5 och de över har 2,5, totalt blir det en cykelparkeringsplats per lägenhet i låsbart förråd samt 80 stycken på gården.

Kontoret har tagit bort n-bestämmelserna ur plankartan. Byggaktören ska i största möjliga mån spara träd på kvartersmark och i annat fall plantera nya.

Trafikförvaltningen (SL)

SL informerar att området ligger i RUFS 2010 inom regional stadsbygd med utvecklingspotential, vilket innebär att det finns stråk och områden som människor kan nå med matarbussar, på

cykel eller till fots inom cirka 1200 meter från stationer i spårsystemen eller från större bussterminaler. SL informerar även om att i närheten av planområdet planerar FUT för ett förbindelsespår mellan tunnelbanedepån i Högdalen och Farstabanan.

SL ställer sig positiva till att staden exploaterar områden i närheten av befintlig kollektivtrafik.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret tar till sig informationen.

Stockholms stadsmuseum

Museet ser det möjligt att komplettera området med nya bostäder och finner det positivt att nybebyggelsen tillåter att grönstråket fortsätter vara ett större grönt släpp. Museet anser dock att förslaget behöver omarbetas, då nybebyggelsen markant avviker utan önskad varsamhet gentemot "veckodagsområdet". Förslaget avviker; i höjd, material, takfall och fasadbehandling. Hisspåbyggnader anser museet också ska rymmas inom byggnadsvolymer. Museet ser även risk med att föreslå uteplatser på bottenvåning, då det kan innebära minskad tillgång till allmänna gröna ytor kring husen.

Museet anser att denna arkitektur inte är lämplig just här men kan vara ett intressant och berikande tillägg på annan plats.

Sammantaget innebär det att museet anser att förslaget ska omarbetas med höjd ambitionsnivå liksom ökad lyhördhet gentemot närområdets känsliga bebyggelsemiljö.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stockholms stads översiktsplan anger att ny bebyggelse ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Stadens byggnadsordning anger att det vid mindre kompletteringar ska tas hänsyn till kvaliteter i omgivningens befintliga karaktär och att ett medvetet förhållningssätt till befintlig bebyggelse behövs.

Arkitekturen i planförslaget innebär en ny årsring till veckodagsområdet som redan idag har ett nytt tillägg från 2011 i slutet av Onsdagsvägen. De föreslagna husens gestaltning hämtar inspiration från omgivningens äldre bebyggelse i form av sadeltak, kulörer, öppningar och förskjutningar i stadsstrukturen.

Trappningen vid gavlarna anspelar på den omgivande bebyggelsen som är en våning lägre än de föreslagna husen och ger därmed en mjukare övergång till sin omgivning. Hisstoppar och teknikutrymmen på taket ska bättre sättas samman med den övriga volymen i bearbetat förslag.

Kontoret anser att områdets befintliga gestaltning och struktur sätts samman till ett nutida uttryck i förslaget. Endast mindre justeringar görs.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet vill anföra vikten av att det fina grönområdet, ett groddjurshabitat med ängsbetonad blandskog, behålls i så stor utsträckning det är möjligt.

Rådet vill framhålla den sammanhållna karaktären i det så kallade veckodagsområdet som ett viktig arkitektoniskt grepp och betona att den skalförskjutning som omotiverat flyttar områdets höjder mot skogspartiet i för hög grad saknar respekt för områdets ursprungsvärde. Här ser rådet inte bara byggnadshöjderna i sig utan även det skarpa gavelmotivet i sadeltaken som ett visuellt grepp som bör tonas ner.

Rådet saknar ett stadsbyggnadsmotiv för att bryta områdets samordnade gestaltning i den form som föreslås i planförslaget avseende riktning, höjd och arkitektonisk karaktär. Rådet anser således inte heller att bebyggelsen utgör ett tillskott som motiverar ett intrång i grönområdet.

Skönhetsrådet har beslutat att avstyrka förslag till detaljplan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret hänvisar till ställningstagandet till Stadsmuseet ovan angående husens gestaltning.

Förslaget innebär att en del natur försvinner, men anpassas till Hökarängens ursprungliga idé genom att så mycket natur som möjligt sparas. Planen reglerar husens placering så att det finns utrymme vid husen mot grönområdet för växtlighet liksom bevarar en talldunge i östra delen av planen. Detta innebär att det gröna sambandet finns kvar.

Stockholmshem AB

Stockholmshem har inget att erinra om att området kompletteras med nya bostäder men har följande synpunkter:

- I de två byggnader som gränsar till planområdet finns tre garage på gaveln i källarplanet i vardera byggnad. Stockholmshem har inte något emot att in- och utfart sker via gemensamhetsanläggning men saknar dock redovisning att detta fungerar höjdmässigt mm.
- Tisdagsvägen är idag en mindre lokalgata som betjänar befintlig bostadsbebyggelse. Stockholmshem skulle vilja se en

utredning på hur trafiken till den nya bebyggelsen kommer att påverka Tisdagsvägen i form av ökad trafik och buller för befintlig bebyggelse.

- Stockholmshem anser även att de planerade byggnaderna med hänsyn till att dessa är högre än befintliga byggnader bör flyttas söderut för att inte skugga gårdarna i fastigheterna Seklet 1 och Skottåret 1.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hänsyn till garagen i gavlarna tas vid markens utformande i planförslaget där höjdskillnaderna går ihop mellan fastigheterna. Servitut upprättas för att säkra in- och utfart från garagen.

Kontoret har inte gjort någon utredning för trafiksituationen på Tisdagsvägen, planförslaget kommer medföra en viss ökning av antal bilar, vilket får räknas med vid förtätning.

Kontoret flyttar inte någon av byggnaderna söderut då detta inte är möjligt om den befintliga gång- och cykelvägen inte dras om. En viss skuggning tillkommer när ett område förtätas och får anses vara acceptabelt, men ingen lägenhet eller gård faller i ständig skugga av planerad bostadsbebyggelse.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten Avfall AB

Stockholm Vatten beskriver generellt stadens krav och riktlinjer när det gäller framkomlighet, dimensionering av vändytor, säkerhetsavstånd till hinder mm. för hämtning av avfall från bottentömmande behållare. Att om riktlinjerna inte följs föreligger risk att avfallet inte kan hämtas, och att i förlängningen kan ett så kallat skyddsstopp utfärdas.

Stockholm Vatten framför att det inte är förenligt med god arbetsmiljö att sopbilar ska framföras på en yta som planeras att fungera som vistelseplats för människor och att träd och annan växtlighet inte heller får inskränka på framkomligheten.

Stockholm Vatten framför att fastigheten angörs via Tisdagsvägen som är trång i sin utformning (cirka 5,5 meter bred med tillåten längsgående parkering), där gatan även är en återvändsgata. Att framkomligheten för hämtfordon, framförallt för de som används för att tömma bottentömmande behållare, kan därför bli begränsad.

Stockholm Vatten föreslår att planförslaget ska ses över och att det behöver tas fram en annan lösning för avfallshanteringen än den nu tilltänkta.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret benämner nu torget som de nya husen samlas kring som "entréplats" då entréer, sophantering, bilar och gångbana kommer samlas kring platsen. Denna vändyta ska inte uppmuntra till vistelse av boende då den har andra funktioner som ska uppfyllas som vid säker sophantering.

Vändplatsen i Tisdagsvägens slut är dimensionerad för att säkra framkomligheten för hämtfordon. Kontoret anser att den föreslagna lösningen för sophantering fungerar enligt riktlinjerna.

AB Fortum Värme

Fortum Värme har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Ellevio AB

Ellevio har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Boende 1 – T.H.

T.H. undrar om de föreslagna husen är miljövänliga eller miljövänligt byggda och pekar på det närliggande passivhuset på Onsdagsvägen. Hon frågar också efter återvinningsmöjligheter för sopor.

T.H. framför att det är ont om parkeringsplatser idag på Tisdagsvägen och undrar om de tillkommande garageplatserna i de nya husen kommer räcka.

T.H. anser att det är bra att utnyttja hela "skräpskogen" där de nya husen föreslås och att naturen på andra sidan gång- och cykelvägen inte rörs. Hon är positiv till den grönska som föreslås inom planområdet och hoppas att uteplatserna blir säkra för de boende.

T.H. undrar varför det blir bostadsrätter och inte hyresrätter, och hur ungdomar ska ha råd att köpa en egen lägenhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Byggaktören eftersträvar att uppnå miljöbyggnad Silver i alla sina projekt och använder endast miljömässigt godkända material. De material som byggs in i bostäderna kontrolleras så att de är

godkända med Sunda Hus. De tecknar även avtal om miljödeklarerad el för fastigheten, vilket gäller minst ett år från överlämnandet till bostadsrättsföreningen.

Kontoret har inte gjort någon utredning för trafiksituationen på Tisdagsvägen, planförslaget kommer medföra en viss ökning av antal bilar, vilket får räknas med vid förtätning. Antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer som uppmuntrar till att gå, cykla och färdas med kollektivtrafiken.

Kontoret ändrar "ungdomslägenheter" till "smålägenheter" som bättre beskriver projektet.

Boende 2 – G.B-E.

G.B-E. tycker att det räcker med hus i tre våningar då befintliga hus har det i området. Annars är hon positiv till förslaget, både till placeringen och att de nya husen kommer bidra till att det blir tryggare längs gång- och cykelvägen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret sänker inte de föreslagna husen med en våning.

Boende 3 – H.H.

H.H. ställer sig kritisk till projektet när det kommer till placering, höjd och att den föreslagna bebyggelsen skiljer sig från den befintliga 40-talsbebyggelsen. Han är även kritisk till att naturmarken bebyggs då det är ett friluftsområde med gamla anor.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Kontoret hänvisar till ställningstagandet till Stadsmuseet (s.11) och Skönhetsrådet (s.12) ovan angående husens gestaltning och natur.

Övriga, ej sakägare

Boende 4 – K.L.

K.L. framför att det är viktigt att beakta närheten till parkleken Starrmyran och ta hänsyn till dess betydelse för barn och ungdomar i området. Hon menar att Starrmyran med sin lekplats och stall är en populär mötesplats för både förskolor och familjer, men också ungdomar, som får chans att i förortsmiljön komma i kontakt med djur och delta i aktiviteter kopplade till djurhållningen. Hon menar att det är av stor vikt vid framtida exploatering i närheten av Starrmyran att det inte inkräktar på de områden som behövs för att Starrmyran ska kunna fortsätta med sin verksamhet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Parkleken Starrmyran kommer inte att påverkas av den föreslagna byggnationen då den ligger cirka 50 meter bort.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har en intressekonflikt mellan gestaltning och sophantering kunnat identifieras. I samrådshandlingarna har stadsbyggnadskontoret benämnt vändplatsen i Tisdagsvägens slut som ett torg där olika funktioner samlas, såsom in- och utfart för bilar, sophantering, gångväg, vistelseyta för de boende och entréplats. Remissinstanser har kommit med synpunkter om att sophantering inte kan ske säkert om ytan är ett torg och att det inte fungerar att ha sophanteringen vid ett x-område. I samrådshandlingarna finns en tydlig gestaltning för marken och i dess funktion, kontoret kommer att se över detta för att säkerställa sophanteringen samt säkerheten för de boende.

Det har kommit in synpunkter om dagvattenhanteringen som efterfrågar ett större lokalt omhändertagande av dagvatten, samt att utreda översvämningsrisken för de intilliggande fastigheterna. Planområdet ligger nedanför en brant slänt som börjar vid Russinvägen, konsekvenserna denna förutsättning har ska i granskningshandlingarna redogöras bättre för.

Gestaltningen har tagits upp av Stadsmuseet och Skönhetsrådet som avviker från den befintliga arkitekturen. Kontoret avser att göra mindre justeringar men behålla det övergripande arkitektoniska greppet som hämtar detaljer och strukturer från sin omgivning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Vändplatsen i slutet av Tisdagsvägen
- Dagvatten och översvämningsrisk
- Husens gestaltning
- In- och utfart från kvarteren Skottåret 1 och Seklet 1
- Husens relation till naturen
- x-markens relation till kvartersmark
- Konsekvenserna för naturvärden

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Petter Lindencrona
planchef

Johanna Rosvall
stadsplanerare